



ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

тел. +359 5131/2315; Факс +359 5131/3450
п.к. 9280, гр. Вълчи дол, пл. "Христо Ботев" №1; e-mail: oba@valchidol.bg

изх. № РД 08-01-297/20.03.2026

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. ВЪЛЧИ ДОЛ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Калоян Цветков Кмет на Община Вълчи дол

Относно: Продажба на идеалната част на Община Вълчи дол на г-н Иванчо Иванов Иванов в съсобствения ни ПИ с идент. 84022.501.562 по КККР на с. Щипско.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Вълчи дол е съсобственик с г-н Иванчо Иванов Иванов от гр. Варна, ж.к. „Възраждане“ 21, ет. 4, ап. 21 на ПИ с идентификатор 84022.501.562 по КККР на с. Щипско – целият с площ 3489 кв.м. Общината притежава 221 кв.м. идеална част от имота, за която е съставен акт за частна общинска собственост № 4934/04.12.2025 г. В Община Вълчи дол е получено заявление от г-н Иванов с вх. № РД 9400-И-179/12.11.2025 г., с което желае да закупи частта на общината /гореописаните 221 кв.м./.

Предвид гореизложеното предлагам на Общински съвет Вълчи дол следния проект за

РЕШЕНИЯ:

Общински съвет Вълчи дол на основание, чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1, чл. 36, ал. 1, т. 2 и чл. 41. ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 36, т. 2 от НРПУРОИ

I. Дава съгласие да се продаде частта на Община Вълчи дол на г-н Иванчо Иванов Иванов от гр. Варна, ж.к. „Възраждане“ 21, ет. 4, ап. 21, представляваща 221 кв.м. идеални части в съсобствения ни ПИ с идент. 84022.501.562 по КККР на с. Щипско, актуван с акт за частна общинска собственост №4934/04.12.2025 г.

II. Одобрява направената пазарна оценка от инж. Йовка Атанасова за 221 кв.м. идеални части от ПИ с идент. 84022.501.562 по КККР на с. Щипско, актувано с акт за частна общинска собственост №4934/04.12.2025 г., в размер на **2 223.00 € /две хиляди двеста двадесет и три евро/, без ДДС** за продажна цена при сделката с г-н Иванчо Иванов Иванов.

III. На основание чл. 41, ал. 4 от НРПУРОИ кметът на община Вълчи дол да издаде заповед и да сключи договор за покупко-продажба съгласно взетите решения по предходните точки.

ВНОСИТЕЛ
КАЛОЯН ЦВЕТКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

Съгласувал:
адв. Вероника Стоилкова
съгласно Договор № 347 / 06.02.2025 г.

Изготвил:
Иван Драганов
Гл. експерт в Дирекция „УЧО

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
ЕС/2016/679

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
ЕС/2016/679

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
ЕС/2016/679

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
ЕС/2016/679

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
ЕС/2016/679

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
ЕС/2016/679

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

От инж. Йовка Недева Атанасова - с оценителска правоспособност
за оценка на недвижими имоти- рег. № 1001
от 14.12.2009г. на КНОБ

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
ЕС/2016/679

I. Цел на оценката: Определяне на пазарна оценка на ид. част от недвижим имот с идентификатор 84022.501.562 по кадастрална карта на с. Щипско, общ. Вълчи дол с площ 221 кв.м, целият с площ 3489 кв.м

II. Възложител: Община Вълчи дол

III. Дата на извършване на оценката: 01.02. 2026г.

IV. Стойност на имота:

Пазарна стойност на земя без ДДС – ид. част от недвижим имот с идентификатор 84022.501.562 по кадастрална карта на с. Щипско, общ. Вълчи дол с площ 221 кв.м в размер на:

2 223 евро

/ две хиляди двеста двадесет и три евро /

Независим оценител:

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
ЕС/2016/679

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

от инж. Йовка Недева Атанасова - с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти- рег. № 10 от 14.12.2009г. на КНОБ

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
/ЕС/2016/679

I. ОБЩО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Предмет на оценка е ид. част от имот - недвижим имот с идентификатор 84022.501.562 по кадастрална карта на с. Щипско, общ. Вълчи дол с площ 221 кв.м, целият с площ от 3489 кв.м

Ид. част от имотът е собственост на Община Вълчи дол, съгласно А/ч/ОС №4934/04.12.2025г. вписан в Служба по вписванията Девня с акт №59, том 10, дв. вх.рег. № 127 от 05.12.2025г.

Имота е в съсобственост на физически лица и е застроен.

II. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА

Настоящата оценка е съставена информация от оценки на обекти, близки до оценяваните, действащите "Стандарти за бизнес оценяване" СБО-1 до СБО-8 съгласно изискванията и разпоредбите на НООПП, сп. "Варненски имоти", както и въз основа на проучвания на пазара за недвижими имоти в района на оценявания имот. За територията на с. Искър не са налице достатъчно пазарни аналози. Същото се отнася и до голяма степен и за населените места в община Вълчи дол, но за коректно определяне на пазарна стойност на имота са използвани аналози за имоти в съседни населени места.

II.1. Стойност на земята по СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД

Този метод се използва за съпоставяне на оценявания обект с аналогични или подобни на него други имоти. Пазара на недвижими имоти на територията на Община Вълчи дол не е добре развит и за него няма достатъчно публикации в специализираните издания. От направените проучвания за конкретния район, се установи средна цена в размер, както следва:

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
/ЕС/2016/679

М

ПАЗАРЕН ПОДХОД /сравнителни оферти/								
ЗЕМЯ	Стойнос т- лв.	Площ -м2			Ед.стойност- лв.	Корекция	Ед.стойност на кв.м.	
гр.Вълчи дол	22900	925			24,75	0,9	22,28 лв.	
гр.Вълчи дол	18600	930			20	0,9	18,00 лв.	
с. Щипско	25 000	1335			18,72	1	18,72 лв.	
					средно		19,67 лв.	
		К застроеност					1,00	
		прието					19,67	
оценяван актив						Площ в м2	221	
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЗЕМЯ В ЛЕВА								4347,07
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЗЕМЯ В ЕВРО								2 222,62

Въз основа на гореизложеното определям пазарна стойност на недвижим имот - ид. част от недвижим имот с идентификатор 84022.501.562 по кадастрална карта на с. Щипско, общ. Вълчи дол с площ 221 кв.м в размер на 2 223 евро / две хиляди двеста двадесет и три евро/ без ДДС.

Оценката е изготвена на база стандартни методи. Всички анализи, предложения и изводи са извършени обективно без въздействието на трети лица. Оценителят изготвил настоящата оценка не е имал и няма лични интереси към обекта на оценката.

Използваната по време на оценката информация е подадена от възложителя, за която оценителя не носи отговорност.

Настоящата оценка е предмет на търговска тайна и не може да бъде използвана за други цели без писмено съгласие на оценителя и.

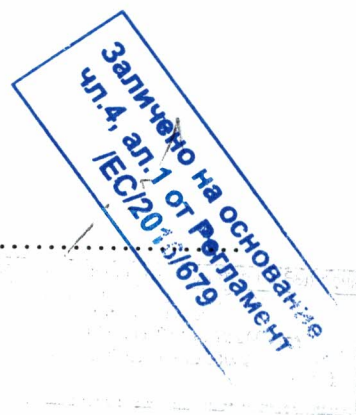
Определената стойност по оценка е валидна за срок от шест месеца, считано от датата на издаването и.

Оценката е изготвена в три еднообразни екземпляра, от които два за възложителя и един за оценителя.

Приложение: Копие от лиценз и сертификат.

Независим оценител:

01.02.2026г.



При възлагане на оценка е валиден само оригинатът на този документ!

Агенцията за приватизация



Лиценз

№ 544

Заличено на основание чл.4, ал.1 от Регламент /ЕС/2016/679

Година

Агенцията за приватизация
издава настоящия лиценз

на

ЙОВКА НЕДЕВА АТАНАСОВА

л.п. серия I

издаден на 07.11.1991 г., от

ИРДВР-Варна

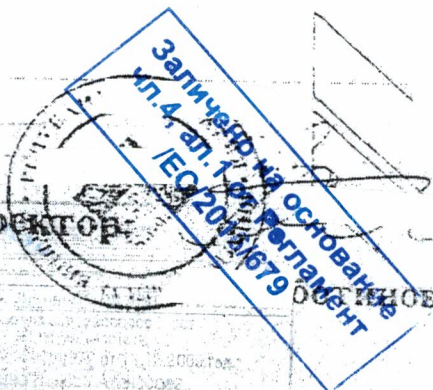
ЕГН

за оценка

на недвижими имоти.

Лицензът е валиден за неопределен срок

Изпълнителен директор





Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Reg. № 100.00015 от 14 декември 2009 год.

ЙОВКА НЕДЕВА АТАНАСОВА

родена на 29 септември 1968 год. в гр. Девня, община Девня

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 5429 от 14.04.1997 год. от Агенцията за приватизация



В. У.



Председател на КНОВ



Служба по Вписванията гр. Девня
Вх. рег. № 3 05-120/2025 г.
Акт № 59 от 1927/2025 г.
Партидна книга: том
Имотна партида
Д.Т. кв. №

Заличено на основание
чл. 1 от Регламент
ЕС/2016/679

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ, ОБЛАСТ ВАРНА

Заличено на основание
чл. 1 от Регламент
ЕС/2016/679

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)
ЗА КМЕТ НА ОБЩИНА
Елка Златарова, съгласно
Заповед №25-1150/28.11.2025 г.

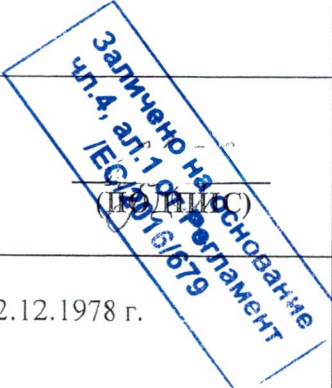
Вписване по ЗС/ПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
(име и фамилия)

Заличено на основание
чл. 1 от Регламент
ЕС/2016/679

А К Т № 4934
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 4934
Досие 4934

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	04.12.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§ 42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС, чл.2, ал.1, т.2, чл.3, ал.3 от ЗОС, писмо №ДИ-25-0806-23(1)/02.12.2025 г. на Областен управител на област с административен център Варна и скица №15-3199699-03.12.2025 г. от АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	221 кв.м. (двеста двадесет и един кв.м.) идеална част от поземлен имот 84022.501.562 целият с площ 3489 кв.м. (три хиляди четиристотин осемдесет и девет кв.м.), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.) в урбанизирана територия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Варна, общ. Вълчи дол, с. Щипско. Поземлен имот с идентификатор 84022.501.562 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-34/22.01.2019 г. на ИД на АГКК. Последно изменение на КККР, засягащо поземления имот: Заповед №18-2369-20.03.2025 г. на Началник на СГКК- Варна. Номер по предходен план: 562, квартал: 136, парцел: IV
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ №№84022.501.753, 84022.501.752, 84022.501.794.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	671,80 лв. (шестстотин седемдесет и един лева и осемдесет стотинки); 343,49 € (триста четиридесет и три евро и четиридесет и девет евроцента).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Н-ци на Иван Иванов Ненчев с Нотариален Акт №179, т.1, д. №372/07.09.1987 г. с 3268 кв.м. идеална част от правото на собственост.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Вълчи дол Кмет на Община Вълчи дол	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Маринела Иванова	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ Община Вълчи дол, пл. "Христо Ботев" №1, създадена с Указ 2295 от 22.12.1978 г. ЕИК:000093474 (нула нула нула нула девет три четири седем четири). Сгради които попадат върху имота: 1. Сграда 84022.501.562.1: застроена площ 48 кв.м., двуетажна, еднофамилна, жилищна сграда; 2. Сграда 84022.501.562.2: застроена площ 32 кв.м., едноетажна, еднофамилна, жилищна сграда; 3. Сграда 84022.501.562.3: застроена площ 48 кв.м., едноетажна, селскостопанска сграда; 4. Сграда 84022.501.562.4: застроена площ 7 кв.м., едноетажна, селскостопанска сграда;	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3232546-09.12.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **84022.501.562**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Щипско**, общ. **Вълчи дол**, обл. **Варна**, одобрени със **Заповед №РД-18-34/22.01.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **Заповед №18-2369-20.03.2025 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА**

Адрес на поземления имот: **с. Щипско**

Площ: **3489 кв.м**

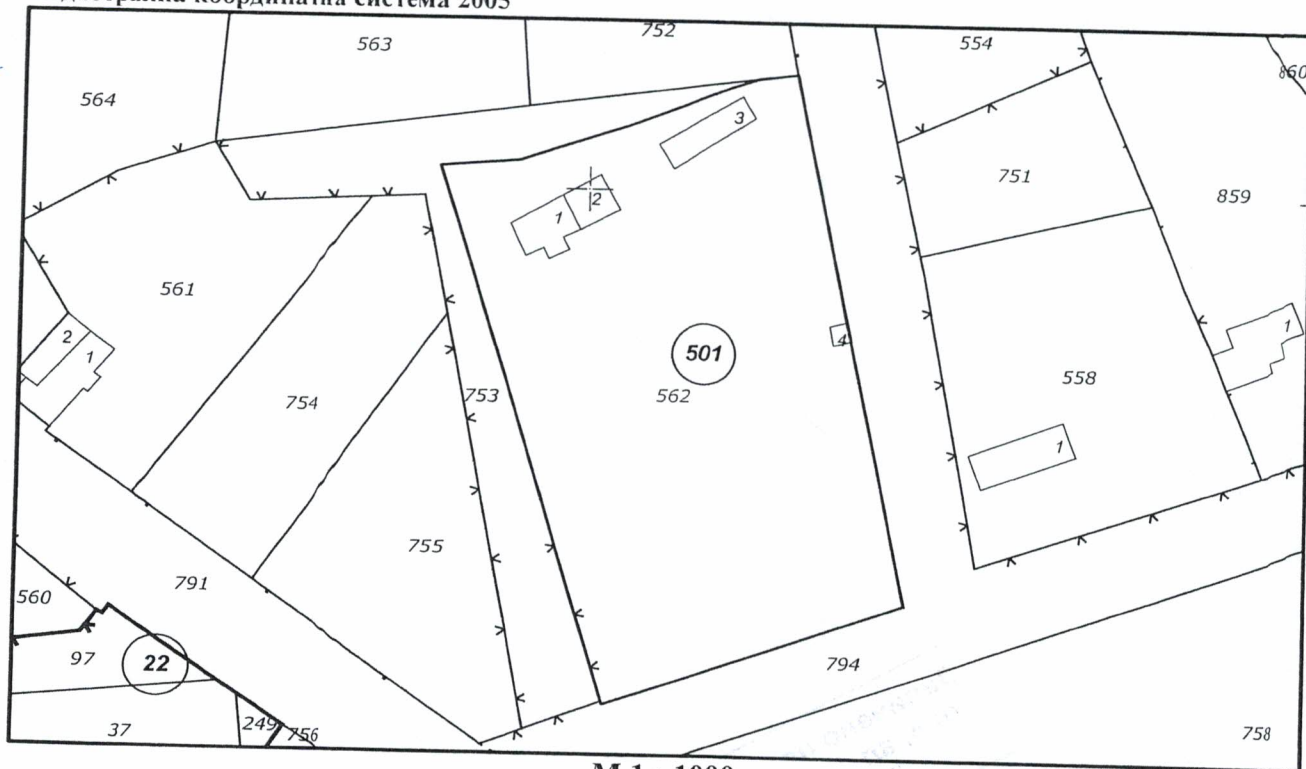
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Преишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **562, квартал: 136, парцел: IV**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: **84022.501.753, 84022.501.752, 84022.501.794**

Собственици по данни от КРНИ:

000093474, ОБЩИНА ГР.ВЪЛЧИ ДОЛ

Скица №15-3232546-09.12.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-971489-09.12.2025 г.

Код за достъп: c6c91cf988a5



Ид. част 221 кв. м от правото на собственост
Акт за общинска собственост № 59, том 10, рег. 3314, дело 1927 от 05.12.2025г., вписан в
Служба по вписванията гр.Девня

Иван Иванов Ненчев

Ид. част 3268 кв. м от правото на собственост
Нотариален акт № 179, том 1, дело 372 от 07.09.1987г., издаден от РС - ДЕВНЯ

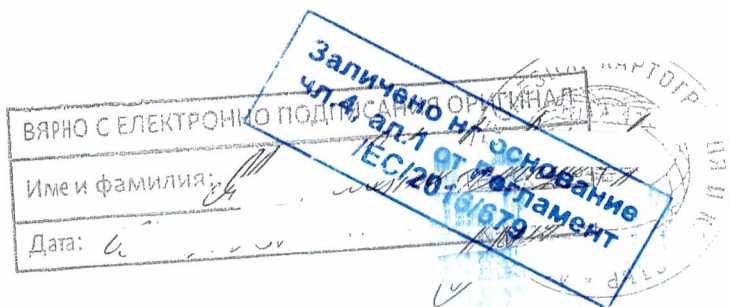
Носители на вещи и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **84022.501.562.1**: застроена площ **48 кв.м**, брой етажи **2**, предназначение:
Жилищна сграда - еднофамилна
2. Сграда **84022.501.562.2**: застроена площ **32 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:
Жилищна сграда - еднофамилна
3. Сграда **84022.501.562.3**: застроена площ **48 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:
Селскостопанска сграда
4. Сграда **84022.501.562.4**: застроена площ **7 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:
Селскостопанска сграда



ДО: КМЕТА на Община Вълчи дол

Общинска администрация
гр. Вълчи дол

Вх. № В/9400-И-179/12.11.2025

Заличкова
2025.
12.11.2025
Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от регламент
/ЕС/2013/679

ЗАЯВЛЕНИЕ

от

ИВАНЧО ИВАНОВ ИВАНОВ, ЕГН [REDACTED]
пост. адрес: гр. Варна, жк „Възраждане“ 21
тел. 051312542

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от регламент
/ЕС/2013/679

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

Собственик съм, по наследство, на Поземлен имот с идентификатор 84022.501.562 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Щипско.

Община Вълчи дол е собственик на 221 кв.м. идеални части от горепосочения имот.

Желая да закупи, от Община Вълчи дол, тези 221 кв.м. идеални части от поземлен имот с идентификатор 84022.501.562 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Щипско

Моля да бъде даден код на съответната процедура.

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от регламент
/ЕС/2013/679

12.11.2025 г.

С УВАЖЕНИЕ:

С кв.715:16 от 27.08.87 г.
вн.в ДСК-Девия 139.38 лв.
ДТМ-1.02 лв.

НОТАРИАЛЕН АКТ

за

СЪСТАВИЛИ СЪТ НА НЕДВИЖИМОСТ ПЪРВО СЪМНО ПО ДАВНОСТНО ПРАВО

№ 179

ТОМ I

п.д.н.

Залучено на основание
чл. 41, ал. 1 от Регламент
/ЕС/2017/679

Днес на седмична сесия при хвърляне действителни осемдесет и седма година-РОСИЦА ДОЛОГА-Районен съдия в гр. ПЛОВДИВ, в канцеларията си, на основание постановление № 107 от 7.9.87 год. издадено по обстоятелствена проверка, извършена по нот.д.т. по описа за 1987 год. и съгласно разпоредбата на чл.483 ал.11 от ГПК, съставих настоящия нотариален акт с който е признан за действително по давностно владение ИЛИАН ИЛИАНОВ ПЕНЧЕВ ж.на с. Варненско-Варненски окръг, а именно:

Давноста място е пространство от 3820/три хиляди осемдесет и двадесет/кв.м. съставляващо имот № 302/трета и втори/от което в парцел 1-302/първи-трета и втори/са вписани 3000/три хиляди/кв.м. и част, целият парцел от 3170/три хиляди сто и седемдесет/кв.м. в квартал 138/сто тридесет и шести/по плана на с. ПЛОВДИВ-Варненски окръг, салдо с пострепените в този имот едноетажна, едноетажна АМБИЕНТА СГРАДА, кухня и стопански сгради, при граници: от две страни ул. Павли Пенчев и Шияно Пенчев.

Газовата линия на вписания по горе недвижим имот е в размер на 4600/четири хиляди и шестотин/лв. съгласно заведката направена върху молбата декларация възх. № РД.1181/321/26.8.87 година, от страна на Общинския народен съвет в гр. ПЛОВДИВ.

Този нотариален акт се съставя в три еднообразни екземпляра, които първият се подреди в актуалната книга при съда, вторият-молещият заверен и таксуван е отпосредствено, се предаде на молителя собственик, а третият се изпрати в сведения на Общинския народен съвет в гр. ПЛОВДИВ-Варненски окръг.

РАЙОНЕН СЪДИЯ

Залучено на основание
чл. 41, ал. 1 от Регламент
/ЕС/2017/679

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място /район Шимско
 Община Вълчи дол
 Област Варна

Изх. № 005
 Дата 13.03.2006 г.
ден, месец, година

**УДОСТОВЕРЕНИЕ
 ЗА НАСЛЕДНИЦИ**

Настоящото удостоверение, **Заличено на основание чл. 9, ал. 1 от Регламент IЕС/2001/679**, издадено на 13.03.2006 г. в Шимско община, Вълчи дол населено място, област Варна, е издадено на Иванчо Иванов Иванов бащино, Нечев Нечев Нечев фамилно.

Име: Иванчо Иванов Иванов бащино, Нечев Нечев Нечев фамилно
 ЕГН/ Дата на раждане: 790101619 / 31.05.1989 ден, месец, година
 Семейно положение: неженен Починал/а на: 31.05.1989 ден, месец, година

Акт за смърт № 0002 / 31.05.1989 ден, месец, година Съставен в: Шимско, Вълчи дол, Варна населено място (държава), област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	Име: собствено, бащино фамилно	ЕГН/Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
1	<u>Космаришка Пселзкова Нечева</u> <u>Варна, Вълчи дол, Шимско</u>		<u>съпруг</u>	<u>15.02.2002</u>
2	<u>Иванчо Иванов Иванов</u> <u>гр. Варна, ж.к. "Взраждане" 0210701</u>		<u>син</u>	<u>-</u>
3	<u>Добришка Иванова Явлова</u> <u>гр. Варна, Варна, Варна</u>		<u>дъщеря</u>	<u>-</u>
3.1	<u>Розета Явлова Иванова</u> <u>гр. Варна, ул. "Сражение" 003 06012</u>		<u>дъщеря</u>	<u>-</u>
3.2	<u>Димитр Явлов Сойков</u> <u>гр. Варна, ж.к. "Трашево" БУОН 03002</u>		<u>син</u>	<u>-</u>
	<u>2</u>			
	<u>2</u>			

до разпоредба на Регламент IЕС/2001/679

* Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението.

Длъжностно лице: Иванчо Иванов Иванов собствено

Нечев Нечев Нечев фамилно

